RÈGLEMENT CHÈQUE "ACCOMPAGNEMENT GLOBAL" COPROPRIÉTÉS

Le Plan Climat Air Energie Territorial 2020-2026 de la Communauté de Communes Sud Estuaire soutient les projets de rénovation énergétique du parc privé de logements. Pour accompagner la mise en œuvre de cette action, la Communauté de Commune Sud Estuaire met en place un dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat, « SudEstuaiRénov », en partenariat avec le Conseil Régional des Pays de la Loire et les fournisseurs d'énergie à compter du 1er janvier 2023 et jusqu'au 31 décembre 2023. Sous réserve de respecter certains critères, des aides pour accompagner les bénéficiaires dans leurs réflexions et leurs démarches, peuvent leurs être attribuées quel que soit leur niveau de revenus ou leur statut (propriétaire occupant, investisseur, syndic de copropriété), et ce, aux différentes étapes de leur projet de rénovation énergétique : audit énergétique, accompagnement de la prise de décision à la livraison des travaux, montage des dossiers de demandes de subvention auprès des différents financeurs, maîtrise d'œuvre.

Les modalités d'intervention de ce dispositif sont susceptibles d'être adaptées selon l'évolution de la réglementation ou la redéfinition des priorités d'intervention de la Communauté de Communes de Sud Estuaire et des partenaires.

CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ AUX CHÈQUES « ACCOMPAGNEMENT »

• Copropriété ayant un syndic (bénévole ou professionnel), enregistrée au Registre National des copropriétés et située sur le territoire de la Communauté de Communes Sud Estuaire ;
• Syndics de copropriétés

CONTENU DE L'ACCOMPAGNEMENT

Les prestations d'accompagnement des copropriétés pour la réalisation d'une rénovation globale est réservé aux programmes de travaux compatibles avec l'atteinte du niveau BBC (en une ou plusieurs étapes).

Ces programmes de travaux respectent a minima les exigences prévues dans la fiche CEE pour la réalisation d'opérations standardisées d'économies d'énergie : BAR-TH-145 « Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif ».
Ces exigences, sont à minima :
• Consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire après travaux, rapportée à la surface habitable des logements, inférieure à 331 kWh/m².an pour les usages chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage, et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation ;
• Gain énergétique d'au moins 35 % par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux pour les usages définis ci-dessus.
• Les émissions annuelles de gaz à effet de serre après rénovation, rapportée à la surface habitable du bâtiment, sont inférieures ou égales à la valeur initiale de ces émissions avant travaux. Les données utilisées pour les hypothèses de calcul du contenu carbone sont celles de la Base Carbone® de l'ADEME hébergée à l'adresse suivante : www.bilans-ges-ademe.fr.

La réalisation d'un audit énergétique est fortement encouragée dans le cadre d'une démarche de rénovation globale. La Communauté de Communes Sud Estuaire propose également un dispositif financier d'accompagnement à la réalisation de cet audit.

Cet accompagnement comporte deux volets pouvant être sollicités de manière distincte.

1. **Accompagnement pour la réalisation des travaux de rénovation globale (devis-choix des travaux-financement)**

Cette mission peut être réalisée par des prestataires préférentiellement référencés sur le site france-renov.gouv.fr.
Toutes les missions suivantes doivent être réalisés par la structure en charge de l'accompagnement :

- L'organisation d'une permanence ou d'une réunion d'information sur le lieu de la copropriété pour répondre aux questions des copropriétaires
- Si nécessaire, aider à l'immatriculation de la copropriété au registre
- Si nécessaire, une aide à l'élaboration du cahier des charges de consultation d'une maîtrise d'œuvre afin de l'adapter aux besoins et souhaits de la copropriété. Le cahier des charges proposé à la copropriété est basé sur le modèle proposé par l'Agence Parisienne du Climat ou par un modèle proposé par le porteur associé.
- Si nécessaire, une aide à l'appropriation des résultats de l'audit énergétique.
- Une fourniture d'une liste de professionnels adéquats (AMO, MOE, ingénierie financière, etc.)) et une aide à la compréhension des devis de MOE, AMO ou travaux ; L'orientation si nécessaire vers un AMO spécialisé référencé sur le ROD de l'ANAH.
- L'élaboration d'une maquette financière approximative par typologie d'appartements et de ménages (PO/PB, éligible ANAH, type de logement) et pour les différents scénarios proposés par l'audit (scénario -20% et -38%) incluant les aides collectives et les aides individuelles. Si la maquette financière a déjà été réalisée dans l'audit énergétique, il s'agira de son éventuelle mise à jour.
- Si nécessaire, un accompagnement à la sélection d'une maîtrise d'œuvre (fourniture d'une liste de professionnels, analyse des offres, etc.) ;
- Si nécessaire, la préparation de l'AG décidant du vote de la mission de maîtrise d'œuvre, par l'élaboration d'un argumentaire adapté à la situation de la copropriété et au programme de travaux envisagé.
- La préparation de l'AG décidant du vote des travaux de rénovation énergétique (aide à l'analyse de la conformité technique et financière des devis reçus des entreprises au regard des aides financières, élaboration de l'ordre du jour, construction d'un argumentaire, etc.)
- L'animation d'une réunion d'information collective auprès des copropriétaires, avant la tenue de l'AG, sur les dispositifs de financements existants et leurs conditions d'attribution.
- Si les travaux sont votés en AG, relances auprès du conseil syndical aux étapes clefs du financement des aides collectives (MPR copropriétés, CEE, prêt collectif, etc.)
- Une assistance à l'analyse des devis pour vérifier leur conformité aux critères d'obtention des aides et dispositifs incitatifs publics ;
- Les relances de la copropriété aux étapes clefs de son projet ;

2. **Accompagnement et suivi des travaux de rénovation globale**

Un accompagnement complet réalisé par un professionnel spécialisé comprenant au moins les missions ci-dessous :
a. La réalisation du plan de financement de chaque copropriétaire en fonction des évolutions des aides et des situations des copropriétaires (réalisation d'une enquête auprès des copropriétaires, permanence, entretien individuels).
b. La mise à jour du programme de travaux.
c. L'aide au dépôt de dossiers d'aides individualisé et collective.
d. Information sur les prêts collectifs
e. L'accompagnement de la copropriété pendant la réalisation du chantier comprenant :

- L'information sur les différentes phases d'un chantier de rénovation, démarrage du chantier, Réception.
- L'information et le conseil sur le suivi d'un chantier (fréquence et organisation des réunions de chantier…)

- Si nécessaire, le prêt d'outil de mesures (caméra thermique, mesure des débits de ventilation...) et les explications sur leur fonctionnement ;
- L'information sur les nécessités d'inclure un comptage différencié entre chauffage et Eau Chaude Sanitaire.
- Si nécessaire, la prise en charge technique et financière d'un test d'étanchéité à l'air selon la norme NF EN ISO 9972 et son guide d'application AFNOR GA P50-784 par un professionnel agréé par QUALIBAT ; o Information sur la communication auprès des copropriétaires

f. L'accompagnement de la copropriété à la prise en main des logements rénové comprenant o La remise d'un guide d'utilisation du logement ;

- L'information sur les bonnes pratiques pour maintenir un air sain ;
- L'information sur la maintenance des équipements de chauffage et de ventilations
- L'information sur les bonnes pratiques pour se prémunir des pics de chaleur

g. Un suivi des consommations énergétiques post-travaux comprenant

- Un bilan annuel des consommations énergétiques après une saison de chauffe ;
- Une analyse de ces consommations et des recommandations sur les éco-gestes ;

h. Les relances de la copropriété aux étapes clefs de son projet.

MONTANT DE L'AIDE

Un seul accompagnement pour la réalisation des travaux et un seul accompagnement et suivi des travaux par bâtiment peut être financé. Ce financement ne pourra dépasser 100 % de la dépense. En cas de dépassement, l'aide de la Communauté de Communes Sud Estuaire sera écrêtée au paiement.

	Montant de la prime de la Communauté de Communes Sud Estuaire
Copropriété - Accompagnement pour la réalisation des travaux de rénovation globale	2210,00 € / bâtiment
Copropriété - Accompagnement et suivi des travaux de rénovation globale	4210,00 € / bâtiment

MODALITÉS DE DEMANDE ET DE VERSEMENT DE L'AIDE

1. Procédure de demande d'aides

Les demandes d'aides et de versement sont adressées par :
- voie postale à :
Emmanuelle Dervaux - Service environnement,
Communauté de Communes Sud Estuaire, 2 rue Jules Ferry - 44250 Saint-Brevin-les-Pins
ou
- mail : *sudestuairenov@cc-sudestuaire.fr*

1.1. Composition du dossier de demande d'aide :
- le formulaire de demande de subvention de la Communauté de Communes Sud Estuaire signé (annexe 1) ;
- le devis de la prestation de la structure accompagnatrice listant précisément le contenu de la mission d'accompagnement, pour assurer la qualité de l'accompagnement et sa conformité aux attendus. Il s'agira de distinguer les dossiers ayant réalisé ou non un audit.
- RIB du syndic.

1.2. Composition du dossier de demande de paiement :

- le formulaire de demande de versement de la Communauté de Communes Sud Estuaire signé (annexe 2) ;
- si applicable : un déclaratif des autres aides obtenues ;

Ainsi que :

⇨ **Pour le volet « Accompagnement pour la réalisation des travaux de rénovation globale »**

- le compte-rendu de réunion d'information ;
- la copie des devis correspondant au programme de travaux ou PV d'AG du vote de la MOE ;
- la facture de la prestation de la structure accompagnatrice listant précisément le contenu de la mission d'accompagnement, pour assurer la qualité de l'accompagnement et sa conformité aux attendus. Il s'agira de distinguer les dossiers ayant réalisé ou non un audit.

⇨ **Pour le volet « Accompagnement et suivi des travaux de rénovation globale »**

- le compte-rendu de suivi de la phase chantier ;
- le bilan de consommation ;
- le compte-rendu du test d'étanchéité à l'air (si réalisé) ;
- les documents attestant la fin des travaux ;
- le compte-rendu de réunion de prise en main de la copropriété.

2. Modalités de versement de l'aide

Le versement de l'aide se fera en une seule fois à la réception de la demande de versement de l'aide (si dossier complet) sous réserve de sa conformité aux attendus précisés précédemment.

3. Délais de réalisation

Le délai global d'accompagnement ne devra pas excéder 18 mois suivant la notification de l'accord de la subvention.

Service Environnement – SudEstuaiRénov

http://www.cc-sudestuaire.fr/accompagnement-a-la-renovation-des-logements/

02 40 27 75 15

Communauté de Communes Sud Estuaire –

Service environnement,

2 rue Jules Ferry - 44250 Saint-Brevin-les-Pins

Sud Estuaire communauté de communes avec France Rénov' Le service public pour mieux rénover mon habitat

ANNEXE 1 : DEMANDE DE SUBVENTION – CHÈQUE « ACCOMPAGNEMENT »

	Accompagnement souhaité
Copropriété - Accompagnement pour la réalisation des travaux de rénovation globale	
Copropriété - Accompagnement et suivi des travaux de rénovation globale	

NOM du syndic :

Tél :

Email :

Adresse de l'audit :

Nom de la copropriété :

N°et nom de la voie :

CP : Ville :

Date :

Je soussigné(e)/Nous soussigné(e)s :

sollicite(ons) une aide financière de la Communauté de Communes Sud Estuaire, dans le cadre:
- d'un accompagnement pour la réalisation des travaux de rénovation globale : ☐ **oui** ☐ **non**
Dans ce cadre, je m'/nous nous engage(ons) à réaliser cet accompagnement en vue de réaliser des travaux à l'issue de cet accompagnement préalable en fonction des capacités techniques du bâtiment et des capacités financières de la copropriété.
- d'un accompagnement et suivi de travaux de rénovation globale : ☐ **oui** ☐ **non**
à l'adresse ci-dessus.

Je/Nous reconnais(sons) avoir pris connaissance des conditions d'attribution et je m'/nous nous engage(ons) à respecter le règlement « Accompagnement » et notamment à :
•Viser une consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire après travaux, rapportée à la surface habitable des logements, inférieure à 331 kWh/m².an pour les usages chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage, et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation ;
• Viser un gain énergétique d'au moins 35 % par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux pour les usages définis ci-dessus ;
• Ce que les émissions annuelles de gaz à effet de serre après rénovation, rapportée à la surface habitable du bâtiment, soient inférieures ou égales à la valeur initiale de ces émissions avant travaux.

À défaut, la subvention ne pourra pas m'être versée.

Dans l'attente d'une réponse favorable à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Signature(s) du (des) bénéficiaire(s)

ANNEXE 2 : DEMANDE DE VERSEMENT

NOM du syndic :

Tél :

Email :

Je vous informe que l'accompagnement ayant fait l'objet de la demande de subvention est finalisé. Je sollicite en conséquence la subvention et son versement correspondant sur le compte bancaire de la copropriété.
Je vous adresse également les pièces et documents que vous m'avez demandés lors de la notification.
J'atteste sur l'honneur et certifie : que l'audit a été réalisé conformément aux engagements initialement souscrits et que les factures, concernent bien la copropriété située :

N°et nom de la voie :

CP : Ville :

Fait à le

NOM et Prénom du(des) signataire(s) :

Signature(s)